

Création d'un quartier

Dans le centre de Toronto, un vaste programme de rénovation pour des catégories sociales très variées.

La première phase d'un des plus importants projets de rénovation urbaine de la décennie est maintenant terminée à Toronto (1). Ce projet porte sur la transformation de dix-huit hectares de terrains à usages industriels marginaux en un quartier animé qui permettra de loger dix mille personnes, avec tous les services nécessaires : écoles, dispensaires, commerces de toute sorte, centres de loisirs.

Première phase : sept cents logements

Avant le projet, le quartier St. Lawrence de Toronto était à peu près désert, coupé du centre résidentiel et longé par une voie ferrée et l'autoroute Gardiner. Isolé des entrepôts et des usines installés le long du lac Ontario, il était occupé par des entreprises de récupération d'automobiles hors d'usage, des garages, des ferrailleurs, des parkings ou simplement des terrains vagues. Aujourd'hui, six ans après la décision de la municipalité torontoise d'en faire un quartier résidentiel destiné à « satisfaire les besoins de gens de tous âges, de tous intérêts et de tous revenus » il est devenu un endroit où, d'après la rumeur publique, « il fait bon vivre, avec des petites rues tranquilles, des promenades bordées d'arbres, des terrains de jeu, des écoles, une clinique et des petites boutiques ».

Près de huit hectares, limités par trois rues et une voie ferrée, ont été aménagés au titre de la première phase du projet. La construction du quartier a commencé en 1977. Sept cents logements ont été ainsi offerts au public. Les travaux ont été confiés à cinq so-



ciétés à but non lucratif, dont quatre sont des coopératives et la cinquième une société étroitement liée à la ville de Toronto pour la réalisation de son programme de logement.

Le financement a été assuré par la Société centrale d'hypothèques et de logement, par le ministère ontarien du logement et par la ville de Toronto (2). La réalisation de la première phase du projet a été confiée à des organismes à but non lucratif, de manière que le quart des sept cents logements construits soit réservé à des personnes ne disposant que de faibles revenus et ayant droit à l'allocation-logement.

Le « cadre primitif »

La municipalité de Toronto reste cependant fidèle à sa politique de respect de la « dynamique naturelle du marché » en construisant, dans le cadre du projet, des habitations à des prix « abordables » pour des personnes appartenant à des catégories sociales plus favorisées. L'une des idées maîtresses des concepteurs du projet de rénovation est en effet de réaliser un quartier où les divers groupes sociaux pourront se côtoyer et vivre au sein d'un même ensemble.

Un des objectifs de la municipalité est de retrouver le cadre primitif du quartier. Ainsi les immeubles ont été conçus pour qu'ils s'harmonisent avec le style et la disposition des rues. Ils ont été bâtis sur le modèle traditionnel des pâtés de maisons, les « blocks », et presque tous possèdent des terrasses ou quelque autre forme d'espace extérieur. Les architectes se sont déclarés opposés à la construction de « tours » et ont à dessein construit des immeubles à usage d'habitation de faible hauteur. Ils ont aussi pris le parti d'utiliser la brique pour le revêtement des murs extérieurs, un matériau en honneur à l'époque où débuta la construction de la ville de Toronto. Ils se sont enfin efforcés de conserver à l'ensemble un cachet historique en dotant les bâtiments de fenêtres en saillie, d'arches de briques et de toits mansardés.

Contre le bruit

Le problème de la pollution par le bruit, créé par la proximité de l'autoroute Gardiner et des voies ferrées, a fait l'objet d'une recherche poussée. L'expérience a montré que les im-

1. L'agglomération torontoise, qui compte 3,6 millions d'habitants, est depuis plusieurs années la plus importante du Canada.

2. La Société canadienne d'hypothèques et de logement, organisme fédéral, joue, au Canada, un rôle comparable à celui de la Caisse des dépôts et consignations en France.